



PREFECTURE DU RHONE



Direction départementale
de l'agriculture
et de la forêt du Rhône

Service Agriculture Durable
245 rue Garibaldi
69422 LYON CEDEX 03
Tél. : 04 72 61 37.48
Fax : 04 72 61 38 43

EXTRAIT des ARRETES du PREFET

ARRETE n° 2005 - 5573

LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-EST
PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES
PREFET DU RHONE

Officier de la Légion d'Honneur

Cet arrêté est disponible sur le site INTERNET de la Préfecture du Rhône à l'adresse suivante :
<http://www.rhone.pref.gouv.fr> - rubrique : « actualités et publications », puis « flash info »

OBJET : ARRETE FERMAGE POUR 2005

- VU le Code Rural et notamment les articles L 411-1,
- VU l'arrêté préfectoral n° 204-77 du 4 avril 1977 fixant la valeur locative des terrains et exploitations en cultures spécialisées,
- VU l'arrêté préfectoral n° 722-79 du 20 septembre 1979 relatif au fermage viticole,
- VU l'arrêté préfectoral n° 93-1668 du 4 août 1993 fixant les modalités de calcul du loyer des bâtiments d'exploitation, complété par l'arrêté n° 2727-93 du 15 novembre 1993,
- VU l'arrêté préfectoral n° 95-2971 du 27 septembre 1995 fixant la composition de l'indice des fermages,
- VU l'arrêté préfectoral n° 97-2035 du 9 juin 1997 fixant les règles d'application du statut du fermage pour les locations de vignes en appellation Côte Rôtie,
- VU l'arrêté préfectoral n° 98-1301 du 18 mars 1998 fixant le prix des locations des terrains et exploitations en polyculture élevage ainsi que la superficie à partir de laquelle s'applique le statut des fermages,
- VU L'arrêté ministériel du 8 août 2005 constatant pour 2005 les indices des revenus bruts d'entreprise agricole servant au calcul des indices des fermages,
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 13 octobre 2005,
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

L'indice des fermages pour le département du Rhône est constaté pour 2005 à la valeur **110,73**

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2005 au 30 septembre 2006

ARTICLE 2

L'indice 2005 n'a subi aucune variation par rapport à l'année 2004.

ARTICLE 3 - POLY CULTURE

En application du nouvel arrêté fermage polyculture n° 98-1301 du 18 mars 1998, les valeurs suivantes ont été respectivement fixées à :

$$\text{Valeur du point : } \frac{6,05 \times 110,73}{110,17} = 6,08 \text{ €}$$

a – Terrains en polyculture

Fermage **minimum** des terrains à l'ha par année

- 5 points x 6,08 € 30,40 €

Fermage **maximum** des terrains à l'ha par année en surface **non irriguée**

- 21 points x 6,08 € 127,68 €

Fermage **maximum** des terrains à l'ha par année en surface **irriguée**

- 26 points x 6,08 € 158,08 €

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Fermage minimum par année	26 points x 6,08 €	158,08 €
Fermage maximum par année	780 points x 6,08 €	4 742,40 €

ARTICLE 4 - CULTURES SPECIALISEES

Fixation des MINIMA et MAXIMA exprimés en euros (après application des dispositions de l'arrêté du 4 avril 1977 et de l'indice fermage connu au 1^{er} octobre 2005) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 84,05 € par an et par ha
- Maximum 315,09 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 167,96 € par an et par ha
- Maximum 441,27 € par an et par ha

c – Terrains maraichers

- Minimum 167,96 € par an et par ha
- Maximum 368,98 € par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 62,93 € par an et par ha
- Maximum 189,09 € par an et par ha

ARTICLE 5 - FERMAGES VITICOLES

En ce qui concerne les appellations **Beaujolais, Beaujolais villages, Brouilly, Côte de Brouilly, Chénas, Chiroubles, Fleurie, Jullénas, Moulin à Vent, Morgon, Régnié, Saint Amour, Coteaux du Lyonnais, Côte Rôtie et Condrieu,**
UN ACOMPTE DE 60% du fermage payé au titre de l'année 2004-2005 sera versé aux propriétaires, dans l'attente de la fixation définitive des prix fermage 2005-2006.

ARTICLE 6 - VALEUR DU POINT FERMAGE BATIMENTS VITICOLES POUR 2004

1 - Etablissement du taux d'évolution du point :

a) Fixation du calcul du taux d'évolution :

La variation du point fermage bâtiment est fixée par rapport à l'évolution de la valeur des fermages vignes des années précédentes en prenant en compte le poids de chaque appellation dans cette évolution selon la formule suivante :

N étant la valeur des fermages pondérés de l'année en cours (voir en b le calcul de la pondération),

$$\text{Variation du point fermage bâtiment} = \frac{N + (N-1) + (N-2) + (N-3) + (N-4)}{(N-1) + (N-2) + (N-3) + (N-4) + (N-5)}$$

b) **Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais :**

Beaujolais, Beaujolais Supérieur	48,20 %
Beaujolais villages	26,06 %
Brouilly	5,60 %
Côtes de Brouilly	1,34 %
Chiroubles	1,54 %
Morgon	4,80 %
Fleurie	3,50 %
Juliénas	2,60 %
Moulin à Vent	2,68 %
Chénas	1,16 %
Régnié	2,54 %

Le prix fermage pondéré de l'année est retenu par la somme des prix « fermage » annuels de chaque appellation affectée du coefficient représentant le poids de l'appellation.

2 – **Calcul de la valeur du point fermage bâtiments viticole pour 2004**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
VALEUR N en euros	2,0736	1,9969	1,8277	1,6231	1,6022	1,4165
	(N-5)	(N-4)	(N-3)	(N-2)	(N-1)	(N)

Sachant que la valeur du point est de 5,28 € en 2003 :

$$\text{Valeur du point 2004} = \frac{5,28 \times (1,4165 + 1,6022 + 1,6231 + 1,8277 + 1,9969)}{(1,6022 + 1,6231 + 1,8277 + 1,9969 + 2,0736)} = 4,90 \text{ € (arrondi)}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2004 est de : **4,90 €**

ARTICLE 7 - ACTUALISATION DU LOYER RELATIF A LA MAISON D'HABITATION

(arrêté préfectoral du 4 août 1993)

Les loyers sont actualisés en fonction du dernier indice INSEE connu, soit pour le 1 ^{er} trimestre 2005	1 270
La variation en pourcentage par rapport à 2004 est de.....	+ 3,67%
La valeur locative du m ² définie à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 4 août 1993 est ainsi fixée à	23,11 € le m ²
Le loyer MINIMUM annuel est fixé à	582,37 €
Le loyer MAXIMUM annuel est fixé à	4 658,98 €

ARTICLE 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

LYON le, 22 NOV. 2005
 Le Préfet
 Pour le Préfet, et par délégation
 Le Secrétaire Général,
 Christophe BAY

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.